

Noch einmal Cityhof: Ein Denkmal ist ein Denkmal ist ein Denkmal!

Im Zusammenhang mit der Ausschreibung des Cityhof-Grundstückes wird immer wieder von der möglichen Aufhebung des Denkmalschutzes gesprochen (so in der Pressemitteilung der HAK im DAB 11/2014), sollte sich eine Neubebauung als das wirtschaftlichere Konzept herausstellen. Nach dem seit 1.5.2013 geltenden Denkmalschutzgesetz kann der Schutz aber nicht aufgehoben werden, solange das Denkmal steht: „Eintragungen in der Denkmalliste werden gelöscht, wenn die Eintragungsvoraussetzungen entfallen sind“ (§ 6 Abs.2 Hmb DSchG). Diese Voraussetzungen sind erst dann gegeben, wenn das Denkmal seine (materiellen) Denkmaleigenschaften verloren hat, es also entstellt oder zerstört ist. Das ipso-jure-Prinzip des Hamburger Denkmalschutzes macht eine Aufhebung des Denkmalschutzes unmöglich, man kann höchstens (politisch) entscheiden, dass man ein Denkmal zugunsten anderer Ziele aufgeben will. Die Ausschreibung der Finanzbehörde sieht im Neubaufall auch nicht die Aufhebung des Denkmalschutzes vor, sondern „die Freie und Hansestadt Hamburg garantiert auf Grundlage einer Erklärung des Denkmalschutzamtes die Genehmigung zur Beseitigung des Denkmals, sollte das wirtschaftlichste Gebot einen Neubau (Szenario 2) zur Grundlage haben.“ Das mag jetzt wortklauberisch klingen, es verbirgt sich darin jedoch ein politischer Skandal.

Bemerkenswert ist daran zweierlei: zum einen wurde das Denkmalschutzamt gegen seine fachliche Auffassung offensichtlich gezwungen, eine derartige Erklärung abzugeben. Zwar steht der Denkmalpfleger unter dem Gebot der Abwägung der Aspekte des Denkmalschutzes und anderer öffentlicher Interessen. Der Fiskus aber ist ein derartiges Interesse nicht, der Staat kann sich nicht wegen vermeintlicher Unzumutbarkeit einer Denkmalerhaltung davonstehlen, so sehen es jedenfalls die Juristen. Durch den Verkauf jedoch wird die Zumutbarkeit virulent: dem privaten Erwerber ist nicht zuzumuten, das Denkmal zu erhalten, wenn es ihn in die Unwirtschaftlichkeit treibt. Die wäre nach dem Denkmalschutzgesetz dann gegeben, „soweit die Kosten der Erhaltung und Bewirtschaftung dauerhaft nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Denkmals aufgewogen werden können“ (§ 7Hmb DschG). Abgesehen davon, dass die vier Hochhäuser und ihre Konnexen hinreichend viel abwerfen würden, um sie zu erhalten und zu betreiben, könnte die FHH dem Erwerber auch erleichtern, ihr bauliches Erbe zu erhalten, indem sie dem Erwerber das gutschreibt, was an Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen über Jahrzehnte ausgeblieben ist, aber hätte investiert werden müssen. Da kann man sich auch nicht damit herausreden, dass das Ensemble erst seit 2013 unter Schutz stehe – als Denkmal erkannt und bekannt war es schon Jahre zuvor.

Zum anderen hat sich der Senat um seine Entscheidungshoheit gedrückt, die ihm das Denkmalschutzgesetz bzw. die Hamburger Verfassung ohnehin zugesteht. Anstatt politisch zu entscheiden: „Ja, wir wollen das Denkmal abbrechen, weil andere Gründe (des Städtebaus? des Fiskus?) überwiegen“, wird eine Erklärung des Denkmalschutzamtes vorgeschoben, die der Denkmalpfleger gegen seine Überzeugung abgeben musste. Dass sich die FHH auf diese Weise von ihren eigenen Denkmälern verabschiedet, ist mit ihrer Selbstverpflichtung zur Denkmalerhaltung (§ 1 Abs. 2 Hmb DSchG) nicht zu vereinbaren und den privaten Denkmaleigentümern nicht zu vermitteln.

Schließlich aber steckt in der Ausschreibung auch eine offensichtliche Ungleichbehandlung der Alternativen Bestandserhaltung und Neubau. Beide Optionen verlangen einen Kaufpreis von mindestens 20 Mio Euro. Selbst wenn man – wie von der Denkmalpflege zugestanden – die Zwischentrakte um je zwei Geschosse aufstocken würde (+ 3000 qm), ergäben sich rund 2000 qm BGF weniger als die 43.000 qm BGF eines Neubaus. Dass daher mit einem Neubau höhere Einnahmen zu erzielen sind, liegt auf der Hand. Die Frage bleibt, wie „das wirtschaftlichste Gebot“ berechnet wird. Immerhin muss nach den vorliegenden Unterlagen der Erwerber für den Abbruch

selbst aufkommen. Das zumindest schlägt sich zugunsten des Denkmals zu Buche, wird aber Mehreinnahmen der Stadt bei höherer Ausnutzung durch Neubau kaum aufwiegen.

Eine Frage wurde bislang noch überhaupt nicht diskutiert: welchen Eindruck wird es wohl auf die Welterbekommission und die internationale Gemeinschaft machen, wenn eine die Aufnahme in die Welterbeliste begehrende Stadt (bzw. die Bundesrepublik als Signatarstaat der Welterbekonvention) ein geschütztes Baudenkmal abbrechen lässt, das in der Pufferzone und unmittelbarer Nachbarschaft zu den Kernobjekten des möglichen Weltkulturerbes liegt? Die Welterbekonvention bezieht sich nicht ausschließlich auf Objekte der Welterbeliste, sondern verlangt von den Unterzeichnerstaaten die Erhaltung und Pflege ihres kulturellen Erbes – ohne Unterschied, ob ihm durch die Eigenschaft eines „außergewöhnlichen universellen Wertes“ die Ehre der Aufnahme in die Welterbeliste zuteil wurde oder nicht. Da macht es keinen guten Eindruck, im laufenden Bewerbungsverfahren für die Speicherstadt und das Kontorhausviertel einen Denkmalabbruch vorzubereiten. Hoffentlich bekommt Hamburg nächstes Jahr, wenn die Welterbeentscheidung ansteht (das Komitee tagt in Deutschland), nicht die Quittung dafür.

Frank Pieter Hesse